

# GEMEINDE QUEIDERSBACH

## BEBAUUNGSPLAN

### "WOOGÄCKER-HOHLÄCKER - 1. ÄNDERUNG"

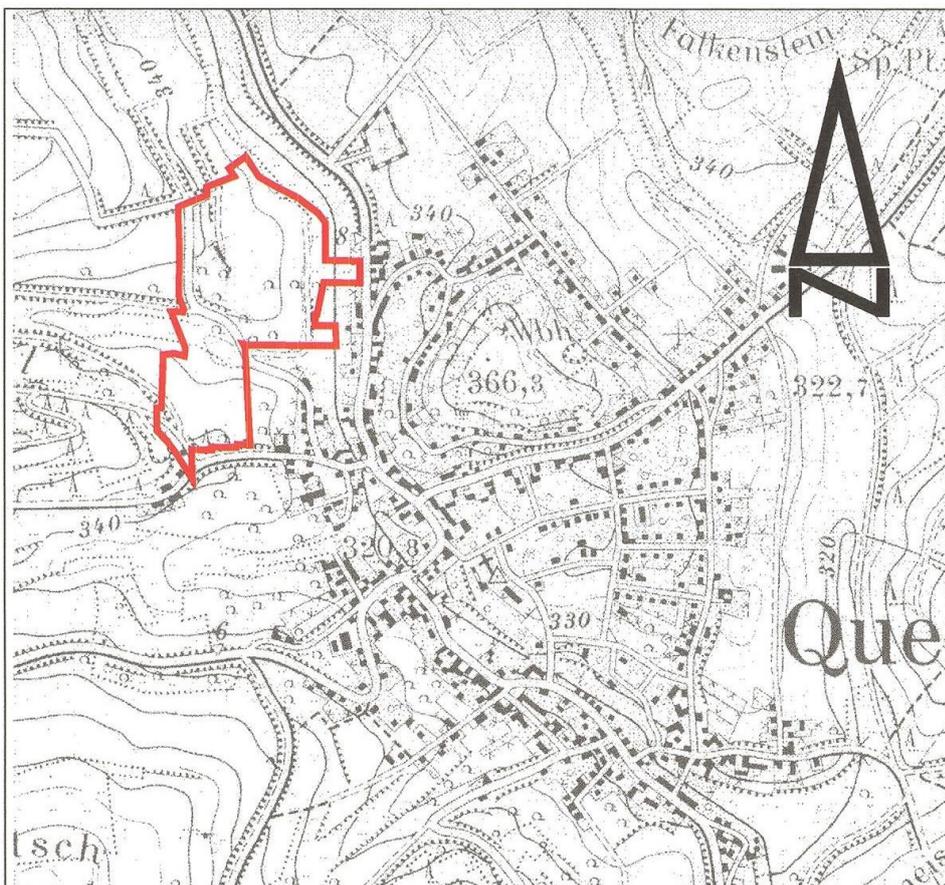
M. 1:1000

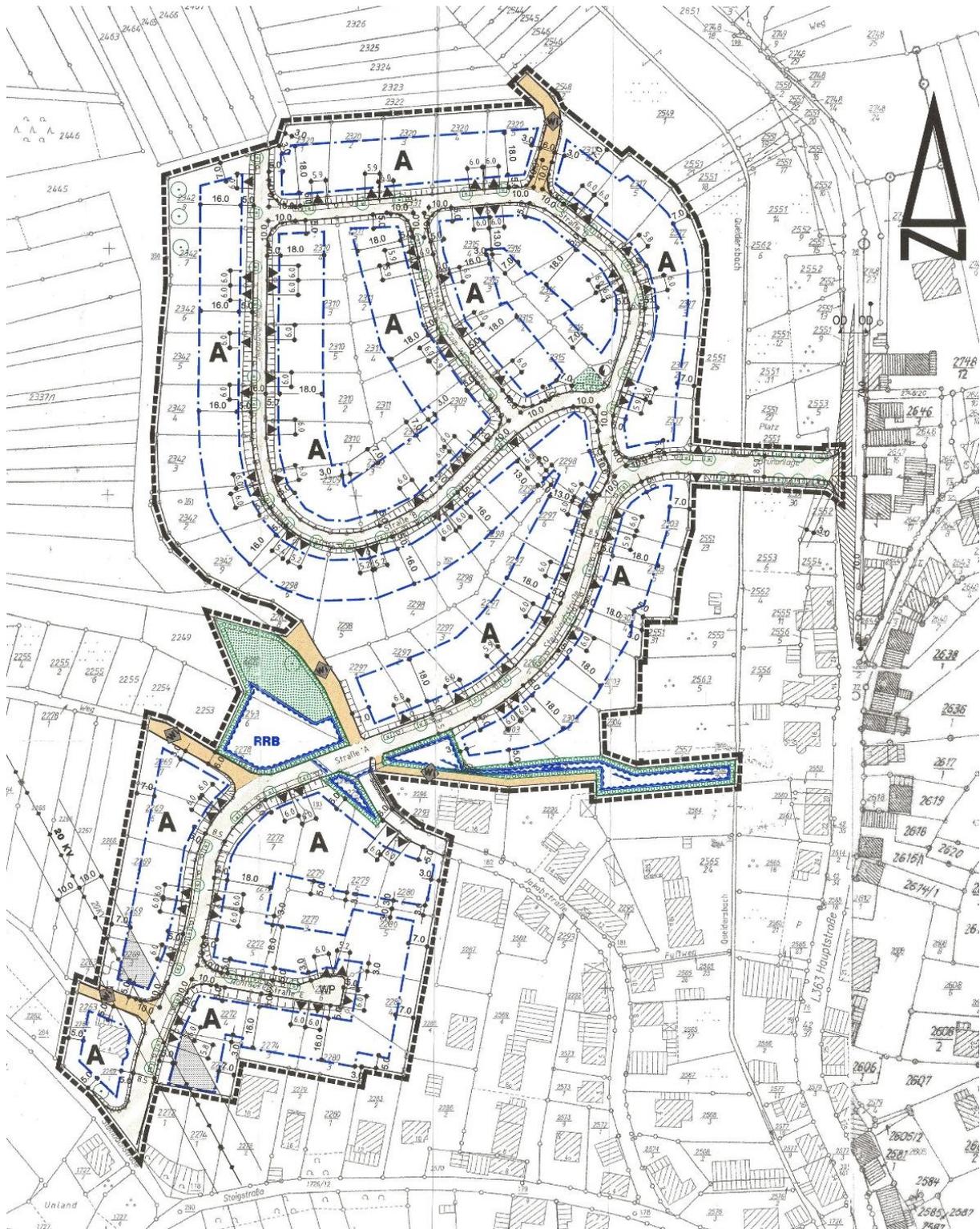
	Zeichen	Datum	geändert:	Maßstab:	Der Entwurfsverfasser:
aufgenommen:			Sti Febr. '00	1 : 1000	<i>IAW Keller</i>
bearbeitet:	Schw / Rh	Mai '98		Proj.-Nr. 66/ 97	
gezeichnet:	KA/JG	Mai '98		Blattgröße: 147/70	
Beratende Ingenieure			<b>ARCADIS</b> ASAL		
ASAL -Ingenieure GmbH · Barbarossastraße 30 · 67655 Kaiserslautern · Tel. (0631) 8003-0					

*Anlage M 9*

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M 1:10 000





<b>A</b>		Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
<b>WA</b>	<b>II</b>	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
<b>0.25</b>	<b>0.5</b>	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
<b>0</b>	<b>33-45°</b>	Bauweise	Dachneigung

# LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 1 bis 15 und 16 bis 21 BauNVO)

<b>A</b>		Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
<b>WA</b>	<b>II</b>	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
<b>0.25</b>	<b>0.5</b>		
	<b>33-45°</b>	Bauweise	Dachneigung

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet
<b>II</b>	Zulässiges Höchstmaß der Vollgeschosse
<b>GRZ</b>	Grundflächenzahl
<b>GFZ</b>	Geschoßflächenzahl
<b>o</b>	Offene Bauweise
	Nur Einzelhäuser zulässig
<b>33-45°</b>	Dachneigung

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

 Baugrenze

6. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

 6.2. Strassenbegrenzungslinie

 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

 WP Wendeplatz

 Wirtschaftsweg

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

 Sichtdreieck

 OD-Grenze

 Einfahrt

 Brückenbauwerk

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen  
(§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

 Elektrizität

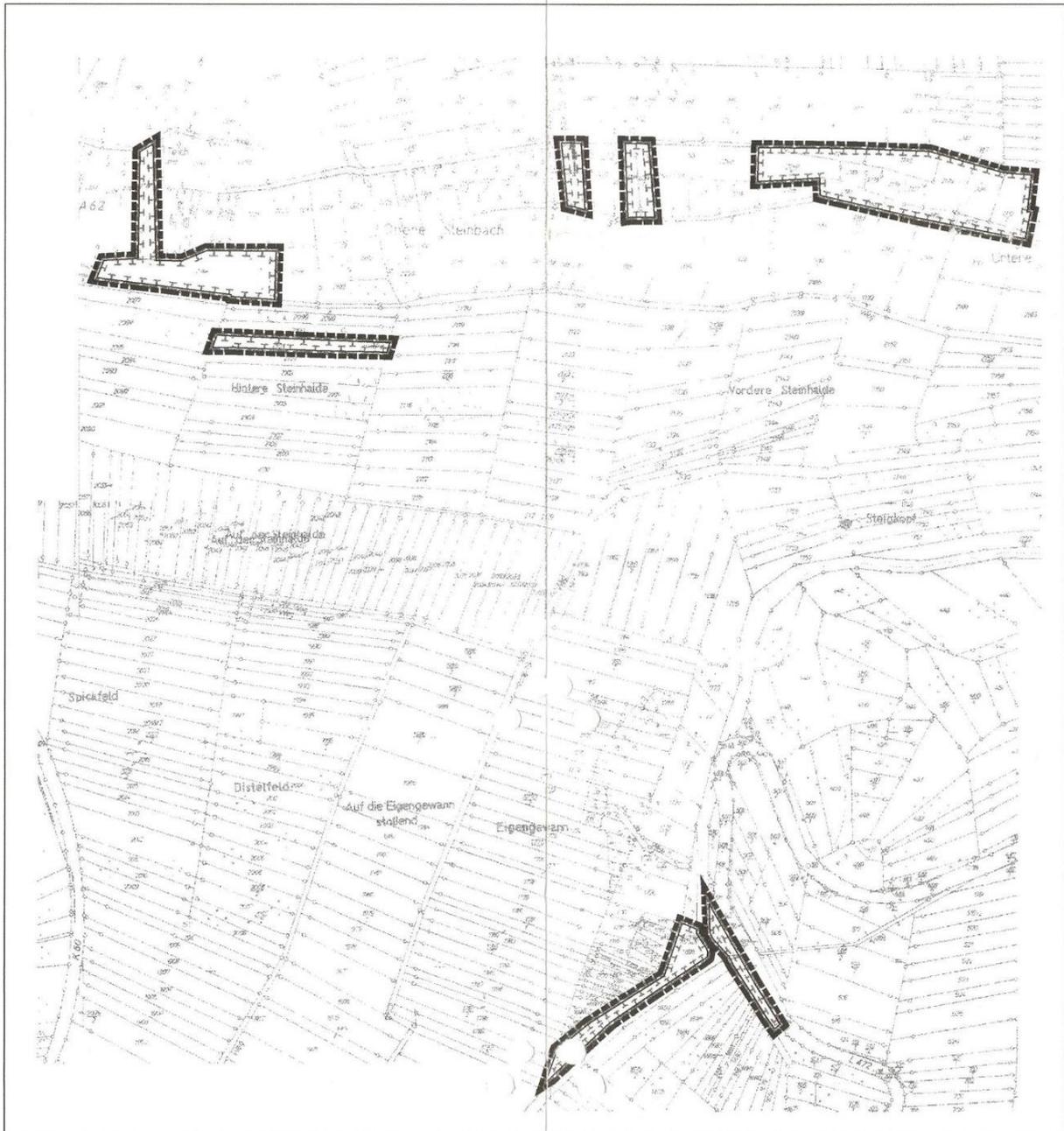
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
(§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

 Bestehende Freileitung mit Schutzstreifen

 Unterbaubarkeit nach Absprache mit den Pfälzwerken

# AUSGLEICHSMASSNAHME

o. M.



9. Grünflächen  
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)



Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.  
(§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)



10.3. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft



Richtung der Oberflächenentwässerung



Regenrückhaltebecken

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)



Anzupflanzende Bäume



Zu erhaltende Bäume

5. Sonstige Planzeichen

 15.9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs.1 Nr.26 und Abs.6 BauGB)

 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)



Maßangabe in Meter

 Vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Straßenbegleitende Parkplätze



Uferbefestigung mit Findlingen



Stützmauer

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN FÜR DIE PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN SIND DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) IN VERBINDUNG MIT DER LANDESB AUORDNUNG (LBauO) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG.

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

- Ausnahmen sind allgemein zugelassen.
- Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind bis maximal 50 m<sup>2</sup> zugelassen.

### 1.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

### 1.3 Garagen und Stellplätze

Pro Wohneinheit ist eine Garage oder ein Stellplatz sowie ein Besucherparkplatz auf dem Grundstück zu errichten.

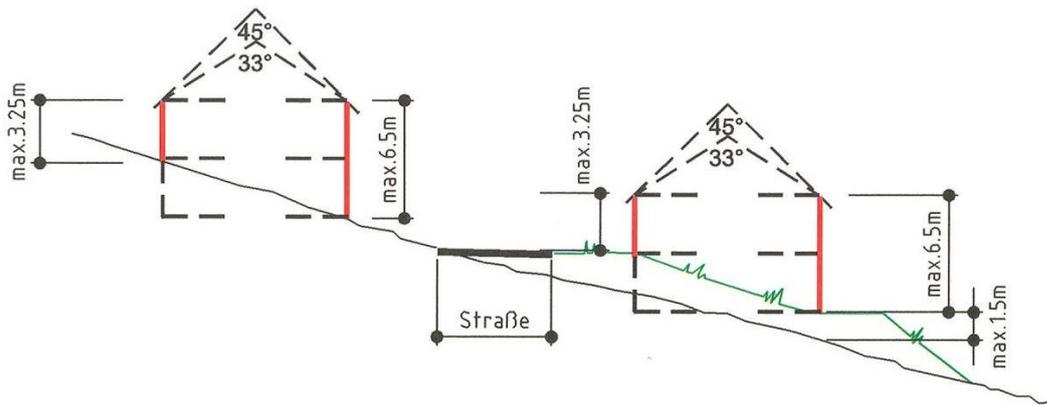
### 1.4 Aufschüttungen und Abgrabungen - Duldungen -

Im Zuge des Straßenbaues sowie in Zusammenhang mit dem Ausbau von Gewässern gem. Planfeststellungsbeschluss kommen teilweise Böschungflächen auf die Wohnbaugrundstücke zu liegen.

### 1.5 Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhen (Traufhöhen) betragen:

- Bergseitig max. 3,25 m und talseitig max. 6,5 m. Bezugspunkt ist der Dach-/Wandschnitt, bezogen auf das natürliche Gelände.
- Talseitig der Erschließungsstraße ist der Bezugspunkt für die max. Höhe von 3,25 m die Oberkante Straße.
- Bei sehr steil abfallendem Gelände beträgt die Traufhöhe talseitig max. 6,5 m, eine Aufschüttung an der hinteren Gebäudekante von max. 1,5 m ist statthaft.



Keller- und Dachgeschoßausbau wird auf die Geschoßfläche eingerechnet.

## 1.6 Grünordnerische Maßnahmen

### 1.6.1 Innerhalb des Geltungsbereiches

#### a) Öffentliche Flächen

Folgende Flächen zum Erhalt von Vegetationsbeständen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sind vorgesehen:

Zu erhaltende Bäume: erfaßt sind drei landschaftsbildprägende Kirschbäume und die Eiche an der Jakobstraße

Folgende Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sind vorgesehen:

Das Gelände um das geplante Regenrückhaltebecken sowie östlich der Planstraße "A" wird in der nächsten auf den Abschluß der Erdarbeiten folgenden Pflanzperiode bepflanzt. Dies soll eine schnelle Eingrünung gewährleisten. Freibleibende Flächen sind als einjährige Hochstaudenflur zu entwickeln (Mahd: 1x/Jahr, September).

Zur Anpflanzung sind einheimische Laubgehölze vorzusehen (Laubbäume II. Ordnung, 3xv, m.B., 12 - 14 StU, Hochstämme):

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>

Als Gebüsch und mittelhohe Hecken sind im Bereich östlich der Planstraße "A" zu verwenden:

Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>

(1 Pflanze/2 m<sup>2</sup>, o.B., in Gruppen 2 - 5/Art)

Direkt unterhalb der Hochspannungsleitung erfolgt eine den Zugang verwehrende dichte Heckenabpflanzung aus

Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>

(1 Pflanze/m<sup>2</sup>, 2xv, o.B.)

#### b) Private Flächen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB in Verbindung mit § 178 BauGB für Privatflächen

Auf Baugrundstücken entlang der Nord- und Westgrenze des Geltungsbereiches sind zur freien Flur hin einheimische Laubbäume II. Ordnung zu pflanzen und zwar im südlichen Abschnitt (Trennlinie ist das geplante Regenrückhaltebecken) mindestens ein Baum, im nördlichen Abschnitt mindestens drei Bäume. Auf allen weiteren Baugrundstücken ist mindestens ein einheimischer Laubbaum II. Ordnung zu pflanzen. Verwendet werden sollen Hochstämme, 3xv., m.B., 10 - 12 StU, Artenspektrum siehe oben.

Diese Maßnahme dient der besseren Einbindung des Neubaugebietes in die Landschaft. Die Pflanzungen sind in der nächsten Pflanzperiode nach Abschluß der Bautätigkeit durchzuführen.

Des Weiteren sind folgende grünordnerische Maßnahmen durchzuführen:

In Gartenpflanzungen sollen einheimische Stauden im Stil eines "Bauerngartens" integriert werden.

Fassaden sind je nach Exposition mit geeigneten Rank- und Klimmpflanzen zu begrünen.

Auf Garagen, für die ein Flachdach zulässig ist, ist eine Dachbegrünung durchzuführen.

Es wird empfohlen, Niederschlagswasser durch breitflächige Versickerung dem Bodenwasserhaushalt zuzuführen.

Ablaufende Niederschläge von Nebenanlagen sollen flächig versickern können.

Garagenzufahrten und Kfz-Stellplätze sollen mit Rasengittersteinen (oder vergleichbarem) oder nur mit befestigten Fahrspuren gestaltet werden.

Flächiger Besatz oder Reihung von Koniferen als Lebendzaun ist zu unterlassen.

Notwendige Flügelstützmauern sind mit überhängig wachsenden Polsterpflanzen zu begrünen.

Ziel dieser Maßnahmen ist die Minimierung von Eingriffen in den Bodenwasserhaushalt, das Mikroklima und die ökologische Struktur des Planungsraumes sowie die ansprechende Gestaltung des Neubaugebietes.

#### 1.6.2 Außerhalb des Geltungsbereiches

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
(Landespflegerische Ersatzmaßnahme)

Auf den für Ersatzmaßnahmen bereitgestellten, gemeindeeigenen Flächen sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Flur "Untere und Obere Steinbach" sowie "Hintere Steinhalde"

(Nr. 2174 bis 2182, 2196, 2240/2 2241, 2242, 2101)

Extensivierung der als Viehweide intensiv genutzten Grünlandfläche. Viehauftrieb oder Mahd soll nicht vor dem 15.07 eines Jahres erfolgen. Bei Nutzung als Weide soll die Besatzdichte 3 Großvieheinheiten/ha nicht überschreiten. Düngung der Flächen hat zu unterbleiben. Gegebenenfalls ist dieses Management in einem Pachtvertrag zu regeln.

Flur "Obere Steinbach"

(Nr. 2230, 2234, 2234/2)

Die Flächen sind aus der Nutzung als Weide zu nehmen. Eine Pflegemahd erfolgt alle zwei Jahre im September. Die natürliche Vegetationsentwicklung ist zu gestatten. Lediglich Gebüschanflug wird entfernt.

Flur "Obere Steinbach"

(Nr. 2210)

Die Fläche, auf der sich nach Anlage eines Regenrückhaltebeckens eine Sukzessionsgesellschaft angesiedelt hat, ist vor Inanspruchnahme durch menschliche Nutzung zu sichern. Speziell die Ausweitung der Freizeitnutzung aus benachbarten Privatgrundstücken ist zu unterbinden.

Ziel der Maßnahme ist die Schaffung von Rückzugsraum für die Fauna in einem stark genutzten Talraum. Sich entwickelnde, artenreichere Vegetationsgesellschaften können als Verbindungsglieder zu den noch blütenreichen Wiesenflächen der steilen Hangflächen dienen.

Flur "Eigengewann"

(Nr. 1695, 512)

Hier handelt es sich um einen Grünlandstreifen entlang der spärlich bewachsenen Rohbodenfläche südwestlich eines bewaldeten ehemaligen Steinbruchs (Nr. 1695).

Die Fläche Nr. 512 ist zu extensivieren. Maximal eine Mahd nach dem 15.07. eines Jahres. Auf der Böschungsoberkante sind sieben einheimische Laubgehölze im Abstand von ca. 10m zu pflanzen.

Zu verwendende Arten:

Bergahorn *Acer campestre*

Spitzahorn *Acer platanoides*

(3xv., m.B. 12 - 14 StU Hochstämme)

Die Böschung der Fläche Nr. 1695 ist zur Ackerfläche hin mit Gehölzen zu bepflanzen.

Zu verwendende Arten:

Feldahorn *Acer campestre*

Schlehe *Prunus spinosa*

Kirsche *Prunus avium*

Hasel *Corylus avellana*

Eberesche *Sorbus aucuparia*

(1 Pflanze/m<sup>2</sup>, 2xv, o.B., 2 - 5/Art)

Aus der Fläche sind die standortfremden Gewächse von *Heracleum montegazzianum* zu entfernen, deren Wurzeln weitgehend zu zerstören. Das Aufkommen dieser Art ist auch künftig zu verhindern. Auf der plateauartigen Rohbodenfläche sind drei Lesesteinhaufen (Höhe 1 m, Grundfläche 4 - 6 m<sup>2</sup>) zu errichten. Die Fläche ist allseitig gegen das Befahren zu sichern. Deposition von Schutt u.ä. ist ebenso wie Freizeitnutzung zu unterbinden.

Ziel der Maßnahme ist die Erhöhung des Feldgehölzanteils in einer intensiv genutzten, ausgeräumten Landschaft. Weiterhin wird eine Fläche für Pioniervegetation und daran gebundene Tiere gesichert. Hier soll sich eine natürliche Sukzession auf einem trockenen, wärmebetonten Standort entwickeln können.

### 1.7 Hauswasserversorgung

In den Hochlagen können aufgrund der Höhendifferenz zum Hochbehälter nur geringe hydraulische Drücke erreicht werden. Um die Druckverluste in der Hausinstallation so gering wie möglich zu halten, sollte die Rohrinstallation nach DVGW-Arbeitsblatt bemessen und auf den Einbau von Druckspülern und druckabhängig gesteuerten Geräten verzichtet werden. Bei Ausbau des Dachgeschosses wird der Einbau einer Hausdruckerhöhungsanlage erforderlich.

### 1.8 Sichtdreieck

Im Bereich des Sichtdreieckes sind Einfriedungen und Pflanzungen bis maximal 60 cm Höhe, bezogen auf OK Straße, zulässig.

### 1.9 Freileitungstrasse

Bezüglich einer evtl. Unterbauung der Freileitungstrasse sind die Bauanträge zwecks Überprüfung dem Energieträger zur Stellungnahme vorzulegen.

Damit die Standsicherheit der Stahlgittermasten unbeeinträchtigt bleibt, werden die Baugrenzen so festgesetzt, daß jeweils ein Umkreis mit dem Radius von 5,0m um die Masten von Baulichkeiten und Geländeabtragungen frei bleibt. Geringe Erdaufschüttungen sind mit den Pfalzwerken vorher abzustimmen. Ebenso wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Pfalzwerke an einem der Stahlgittermasten eingeräumt.

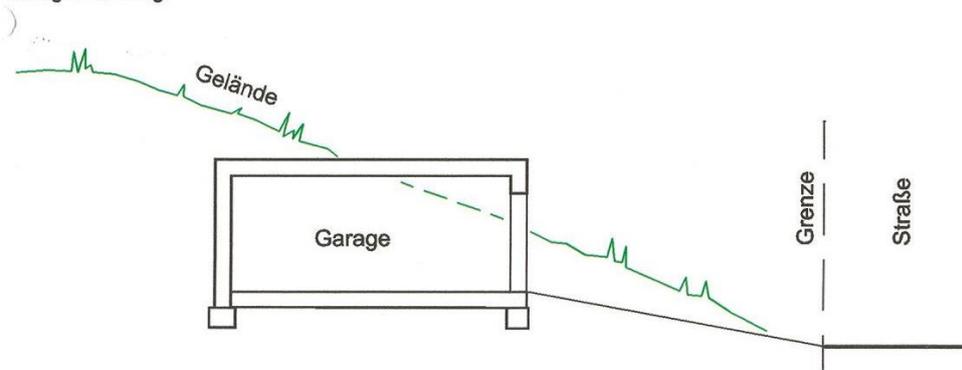
## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(gem. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch i.V. mit § 88 Landesbauordnung)

### 2.1 Dachformen

Es sind Sattel- und Walmdächer zulässig, wobei bei kubischen Baukörpern Satteldächer zu bevorzugen sind. Winkelbauten sollten mit Walmdächern ausgeführt werden. Die Dachformen für die Garagen als Satteldächer mit Traufstellung zur Straße sind in der Neigung dem Hauptkörper anzupassen.

Bergseitig der Planstraßen sind aus Geländebeziehungen (bei starkem Geländeeinschnitt) ausnahmsweise auch Flachdächer für Garagen zulässig.



### 2.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig. Gauben sind als untergeordneter Baukörper in die Dachfläche einzugliedern bis zu einer Länge von 2/3 der Trauflänge. Bei Ausnutzung der zulässigen Gesamtlänge sind die Gauben zu gliedern, d.h. keine zusammenhängende Gaubenlänge. Weiterhin dürfen die Gauben die Traufe und den First nicht überbrechen und müssen von dem Ortgang einen Abstand von mind. 1,00m haben.

### 2.3 Kniestöcke

Bei Häusern mit zwei Vollgeschossen sind Kniestöcke nicht zulässig.

### 2.4 Dachentwässerung

Die Dachentwässerung ist soweit wie möglich auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen, ansonsten ist das Regenwasser über den Oberflächenkanal und den offenen Graben dem Vorfluter Queidersbach zuzuleiten.

### 2.5 Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung sind rote bis braune Dacheindeckungen (z.B. Betondachsteine oder Tonziegel) zugelassen.

Dacheindeckungen in anderen als den oben genannten Farben sind nicht zulässig.

Ebenso sind Dacheindeckungen aus Kunststoff und Faser-Zement-Wellplatten nicht zugelassen.

Metalleindeckungen sind nur zur Eindeckung untergeordneter Bauteile (Gauben, Vordächer und ähnliches) zulässig.

Unabhängig von diesen Festsetzungen sind Solaranlagen und Dachbegrünungen zulässig.

### 2.6 Zufahrten und Grundstückseinfriedung

a) Pro Grundstück ist eine Zufahrt statthaft. Lage und maximal zulässige Breite der Zufahrt in Bereichen, in denen Parkstände in der öffentlichen Verkehrsfläche vorgelagert sind, ergeben sich aus den Einträgen in der Planurkunde. Ansonsten wird eine maximale Zufahrtsbreite von 6,0m festgesetzt.

b) Eine straßenseitige Grundstückseinfriedung mit Mauer und Zaun ist nicht statthaft. Das gleiche gilt für die seitliche Einfriedung bis auf die Hausflucht. Wenn in diesen Bereichen eine Grundstücksabgrenzung errichtet werden sollte, kann dies in Form einer Hecke erfolgen.

Wünschenswert:

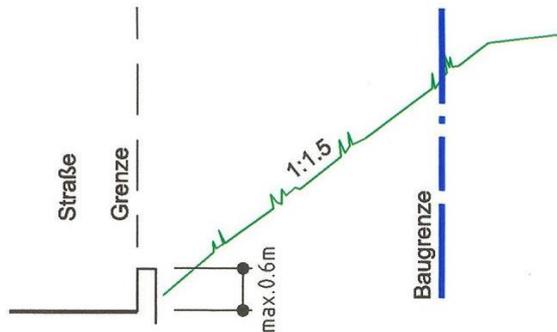
Blütenhecke wie Spiraea, Apfelrose oder ähnliches bis zu einer maximalen Höhe von 1,50m

Weiterhin statthaft, jedoch nicht empfehlenswert:

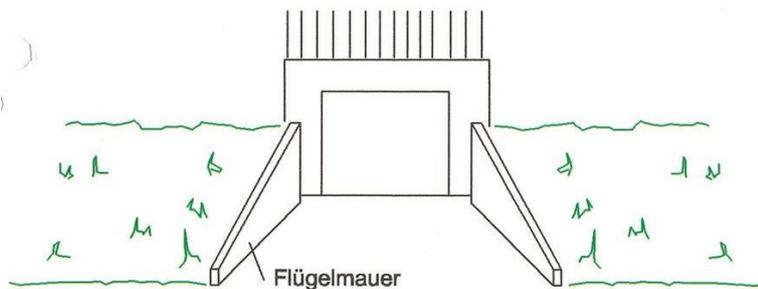
Geschlossene Hecke wie Liguster, Hainbuche, Berberitze oder ähnliches bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m

c) Müllboxen an der Straße in Verbindung mit der Einfriedung sind nicht statthaft.

d) Feste Sockel bis zu einer maximalen Höhe von 60 cm über OK Straße sind nur dort zulässig, wo eine Böschungsfläche mit einer Neigung von 1 : 1,5 hinter die vordere Baugrenze zu liegen kommt. Auch in diesem Bereich ist auf feste Einfriedungen weitestgehend zu verzichten. Die farbliche Behandlung der Mauern ist entsprechend Punkt 2.6 vorzunehmen. Bei Verblendungen sind nur Sandsteine zulässig.



e) Im Bereich der Grundstückszufahrten und -zugänge sind, soweit erforderlich, Stützmauern als Flügelmauern statthaft. Die farbliche Behandlung bzw. Verblendung ist entsprechend der straßenseitigen Einfriedung vorzunehmen.



## 2.7 Äußere Gestaltung

Verblendungen mit Keramik- und Kunststoffplatten sind untersagt. Die Gebäude sind vorwiegend zu verputzen. Grelle Farbtöne sind untersagt.

Als Empfehlung: Pastelltöne bzw. erdgebundene Farbtöne.

Teilverkleidungen wie Giebeldreiecke, Traufe, Ortgang und Gauben mit Naturholz sind statthaft.

Queidersbach, 18.5.2011

Ortsbürgermeister



# VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Ortsgemeinderat hat am 17.4.98 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 18.6.98 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).
3. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 16.6.98 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).  
erwäge dieser Beteiligten haben Anregungen vorgebracht, die vom Ortsgemeinderat am 30.11.99 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 15.3.00 mitgeteilt.
4. Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde durch Auslegung am 22.6. in Form 14.7.98 durchgeführt (§ 3 BauGB).  
vom
5. Der Ortsgemeinderat hat am 30.11.99 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan einschließlich den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 24.8.00 (Arbeitstag) bis einschließlich 26.4.00 (Arbeitstag) öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.3.00 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Während der Auslegung gingen ..... Anregungen ein, die vom Ortsgemeinderat am ..... geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom ..... mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

6. Der Ortsgemeinderat hat am 12.5.00 diesen Bebauungsplan einschließlich den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 88 LBauO).

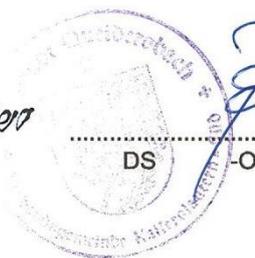
Ouedersbach, den 18.5.2000  
DS - Ortsbürgermeister-  


7. Der Satzungsbeschluss wurde am 25.5.00 ortsüblich bekanntgemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 88 LBauO).

Ouedersbach, den 25.5.00  
DS - Ortsbürgermeister-  


## 8. Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan mit Gestaltungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Ouedersbach, den 18.5.2000  
DS - Ortsbürgermeister-  


4

**Verbandsgemeinde Kaiserslautern-Süd - Auszug aus der Niederschrift**

über die öffentliche Sitzung am 30.11.2010  
des Gemeinderates Queidersbach

Genehm. am

Haush.stelle	Mittel stehen nicht/zur Verfügung	Kosten/Schätzung	Gefertigt am -Bgm.
Für die Richtigkeit des Auszuges:	Verteiler	1) ( ) 2) ( ) 3) ( )	z.w. Veranlassung zur Kenntnisnahme zur Erfassung
Kaiserslautern, den 27.12.2010 Verbandsgemeindeverwaltung Kaiserslautern-Süd Im Auftrag:		( ) ( ) ( )	Bgm. Ist über den Vollzug zu inform. Einwohnerinformation – Kurzbericht Amtsblatt/Presse

**TOP 3: Bebauungsplan „Woogäcker-Hohläcker, 1. Änderung“  
hier: Möglichkeit der Errichtung von Nebenanlagen und Carports  
außerhalb der Baugrenzen**

Die Ratsmitglieder Jürgen Schmitt und Karl Ritterböck entfernten sich vom Beratungstisch und nahmen an der Beratung und Beschlussfassung wegen Sonderinteresse nicht teil.

**Sachvortrag:**

Frau Andrea Andes, Steinbachstraße 5, 66851 Queidersbach möchte auf Ihrem Grundstück einen Carport errichten. Der Carport soll auf der rechten Grundstücksseite direkt im Anschluss an den Gehweg errichtet werden.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Woogäcker-Hohläcker, 1. Änderung“.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind bauliche Anlagen lediglich innerhalb der Baugrenzen zulässig. Im konkreten Fall müsste demnach ein Abstand von 5,00m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden.

Beim Vollzug des Bebauungsplanes hat es sich jedoch gezeigt, dass es sinnvoll wäre, zwischen vorderer Grundstücksgrenze und vorderer Baugrenze die Errichtung von überdachten Stellplätzen zu ermöglichen. Diese sollten jedoch offen sein. Ebenfalls nicht möglich ist die Errichtung von Nebenanlagen und hierbei insbesondere Gartenhäusern außerhalb der Baugrenzen. Demnach dürfte außerhalb des ausgewiesenen Baufensters keine Nebenanlage errichtet werden.

**Beschluss:**

Um das beantragte Bauvorhaben genehmigen zu können, müsste der bestehende Bebauungsplan geändert werden. Eventuell besteht die Möglichkeit, dies in einer zukünftigen Änderung bzw. in einem vereinfachten Verfahren umzusetzen.

Hierzu könnte die Gemeinde den Beschluss fassen die textlichen Festsetzungen dahingehend zu ändern, dass zukünftig auch Nebenanlagen und Gartenhäuser außerhalb der Baugrenzen errichtet werden dürfen. Ebenso könnte die Errichtung von überdachten Stellplätzen (Carports) im Bereich zwischen vorderer Grundstücksgrenze und vorderer Baugrenze erlaubt werden. Diese Carports müssen jedoch offen sein. Ebenfalls sollte für die Errichtung von Nebenanlagen und Carports keine Dachform und Dachneigung vorgeschrieben werden.

Die Ortsbürgermeisterin wird ermächtigt, zusammen mit der Verwaltung und der Kreisverwaltung die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig bei 1 Stimmenthaltung

In diesem Zusammenhang wurde darum gebeten, dass die Errichtung von Nebenanlagen und Carports außerhalb der Baugrenzen auch für die anderen Baugebiete ermöglicht werden sollte. Die Ortsbürgermeisterin möge dies an die Verwaltung weitergeben.